

MODERNE 4-ZIMMER-LOGGIAWOHNUNG BEI DER U-2 MESSE



Objektnummer: 960/74985
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,71
Gesamtmiete	2.098,70 €
Kaltmiete (netto)	1.629,94 €
Kaltmiete	1.907,91 €
Betriebskosten:	261,25 €
USt.:	190,79 €
Provisionsangabe:	

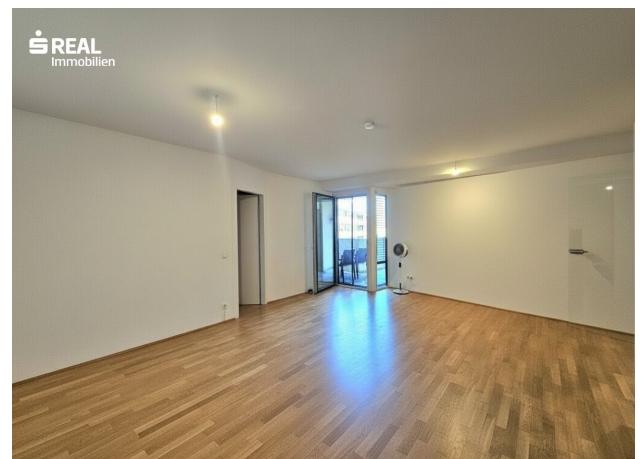
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

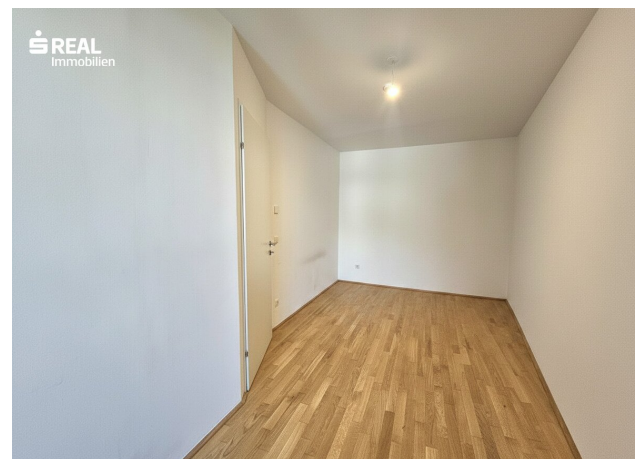
Ihr Ansprechpartner

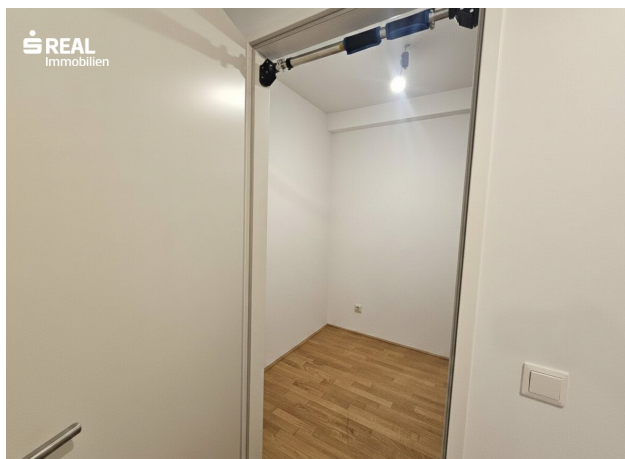


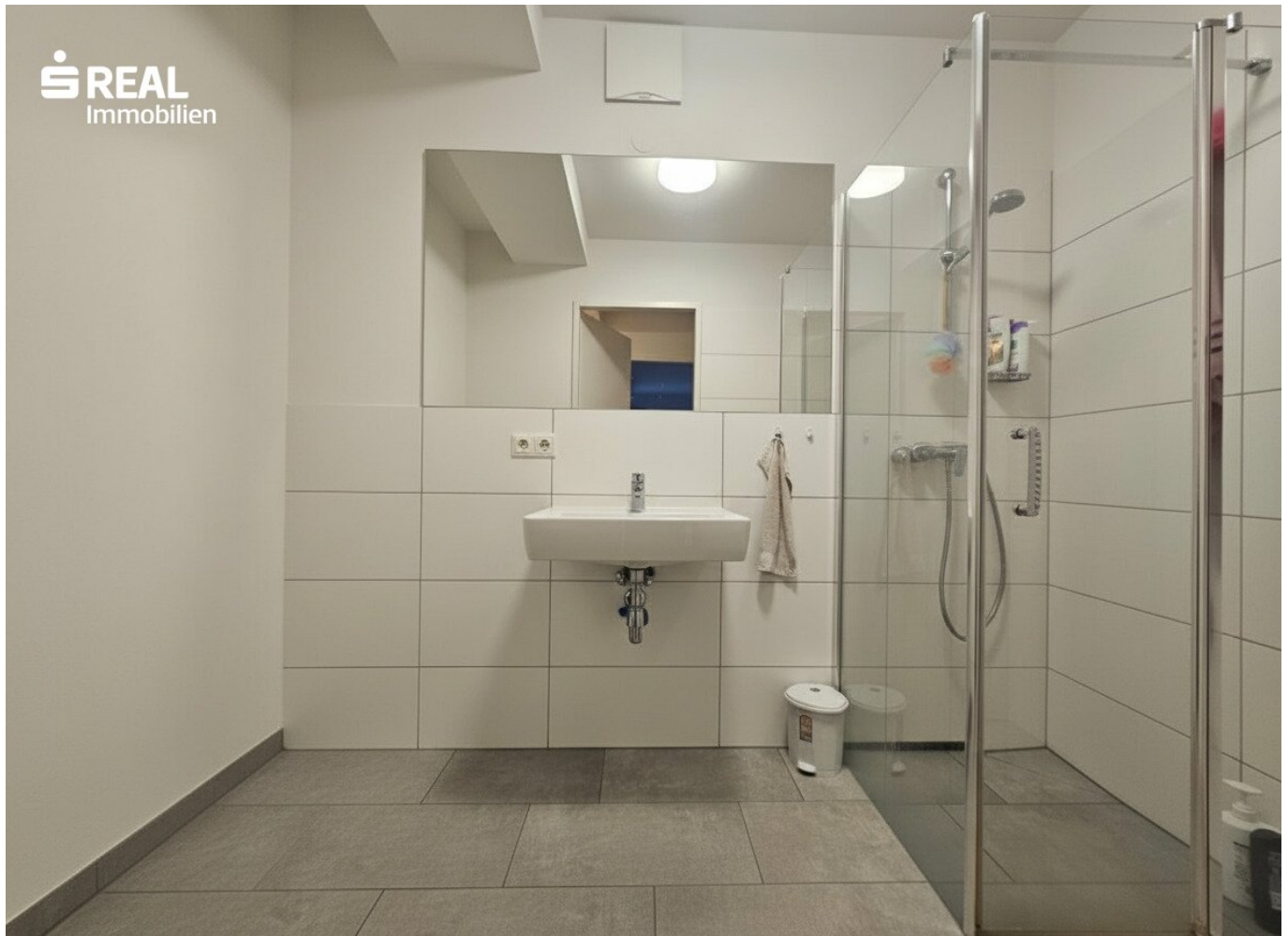
Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60







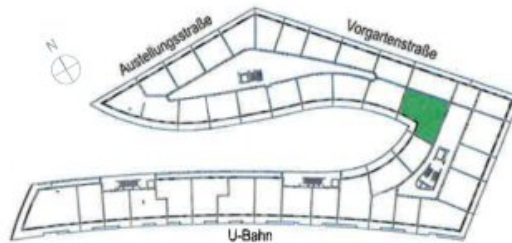
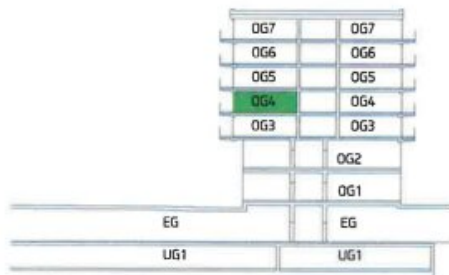


GRUNDRISS TOP 621 STIEGE 6 / GESCHOSS 4

Planungsstand 26.09.2017

FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 621

Wohnnutzfläche exkl. Loggia	97,31 m ²
Loggia	9,41 m ²
Wohnnutzfläche	106,72 m ²
Balkon	2,09 m ²
Gesamtfläche	108,81 m ²

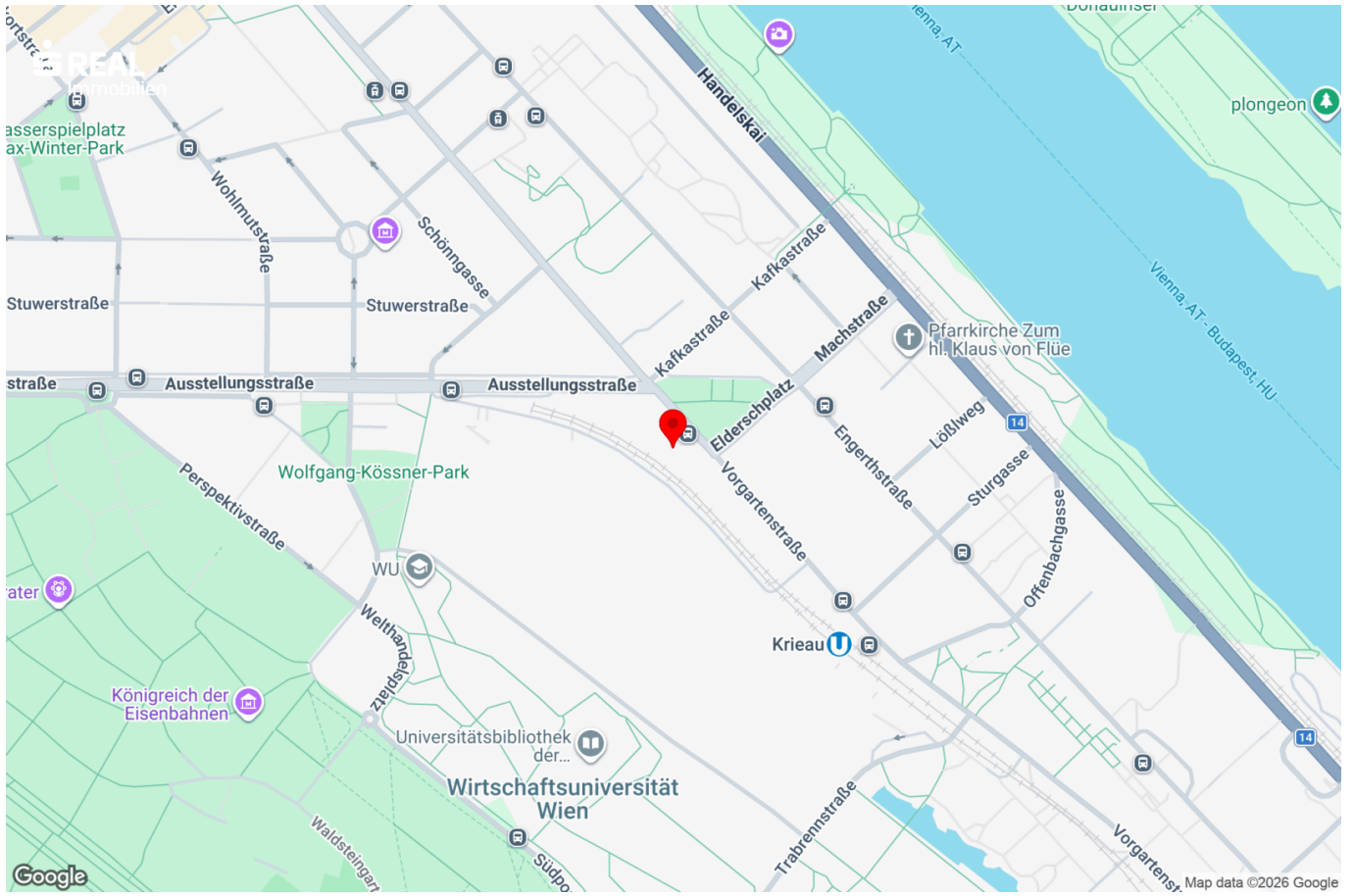


M 1:100 bei Format A4
1m 5m

messecareer
Wien



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage des 2. Bezirks, im begehrten Messecarree, gelangt diese hervorragend geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im vierten Liftstock eines modernen Neubaus zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, drei separat begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer (Badewanne und Dusche), ein getrenntes WC, zwei praktische Abstellräume sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoß ein Fahrradabstellraum sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung

Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie helle, elegante Fliesen in Badezimmer und WC sorgen für ein stilvolles und modernes Wohnambiente.

Die Nassräume sind mit zeitgemäßen Sanitärelementen ausgestattet, die moderne Einbauküche überzeugt mit hochwertigen **MIELE-Geräten** und elegantem Design.

Lage und Infrastruktur

Die ausgezeichnete Lage direkt am Grünen Prater verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl. Zahlreiche Spazier-, Lauf- und Radwege sowie weitläufige Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgern, Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie den Individualverkehr ist ausgezeichnet – die **U2-Station** erreichen Sie in nur **einer Gehminute**.

Konditionen

- **Befristung:** 5 Jahre

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Haushaltsnettoeinkommen:** mind. EUR 5.250,–

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <325m
Klinik <625m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <175m
Universität <425m
Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <25m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.